

Pályázati Hirdetmény

A(z) Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-976513, székhely: 1121 Budapest, Árnas út 3. B ép. 1 em., levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1347), mint a(z) T-COMPLEX Ing. Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 06 09 020715, székhely: 6771 Szeged, Makai út 46.) Szegedi Törvényszék **6.Fpk.53/2024/23.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2026. február 12. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4479643>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. március 4. 14 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. március 14. 14 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 360 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az meghatározott összegű ajánlati biztosíték átutalással történő megfizetése a Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára T-Complex „fa” a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig, a közleményben fel kell tüntetni a pályázati eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót és a „T-Complex „fa” cégnevet, . Nagykan ingatlan” pályázat . A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a bankszámlára pályázati hirdetményben megjelölt kezdőidőpontot megelőző 24 óráig megfizetésre kerülés azt igazolja.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül, illetve érvénytelen/eredménytelen pályázat esetén a pályázó részére visszafizetésre kerül. Az ajánlati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet (7) bekezdése alapján elveszti az ajánlati biztosítékot

a) aki - a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17

/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve - jogosult volt a

pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot,

b) a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ajánlattevő pályázó, ha a felszámoló által elrendelt

ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, vagy

c) a nyertes pályázó, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön

létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

A felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról tudomása van.

A felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Kettő db üzlethelyiség 65 m² és 85 m² es , 8800 Nagykanizsa, Pápai u. 30. szám alatt található Felújítandó korábban eszpresszó és ételmeiszterület megnevezésű ingatlanok.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 7 200 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 5 040 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Ételmeiszterület

Típus: üzlethelyiség

Területe: 85 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1 eszmei hányad 8495/45058

Becsérték: nettó 4 100 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagykanizsa

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: Belterület 6320/A/2

Ingatlan postai címe: 8800 Nagykanizsa, Pápai ÚT 30.

Területnagyság: 85 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Ételmeiszterület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: T-COMPLEX ING Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs /felszámolóknak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 19. bejegyző határozat, érkezési idő: 184239/2023. 04.05 Végrehajtási jog 5 544 165 FT, azaz ötmillió-ötszáznegyvennégyezer-százhatvanöt FT adó tartozás és járulékai erejéig. A MAGYAR ÁLLAM nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA (6701 SZEGED Pf. 66.), iktatószám: 2962264909. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : - 20. bejegyző határozat, érkezési idő: 184240/2023.04.05 Végrehajtási jog 6 920 FT, azaz hatezer-kilencszázhusz FT egyéb köztartozás, és járulékai erejéig . A MAGYAR ÁLLAM nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI ADÓ- ÉS

VÁMIGAZGATÓSÁGA (6701 SZEGED Pf. 66.), iktatószám: 9169531041. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : - 21. bejegyző határozat, érkezési idő: 189687/2023.08.03 Végrehajtási jog 518 757 FT, azaz ötszáztizennyolcezer-hétszázötvenhét FT és járulékai erejéig . Dr. Vígh Róbert önálló bírósági végrehajtó 046.V.0341/2023/61 szám. Lásd a Nagykanizsa belterület 6320/A/1 helyrajzi számú ingatlan is. jogosult: név: SZEGEDI VÍZMŰ ZRT. törzsszám: 12634048 cím : 6720 SZEGED Tisza Lajos körút 88. 23. bejegyző határozat, érkezési idő: 193879/2023.11.07 Jelzálogjog 164 078 FT, azaz százhatvannégyezer-hetvennyolc FT adótartozás erejéig. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Jegyzője Gazdálkodási Osztály Adóügyi Csoport, ügyiratszám: 3/3066-12/2023., 120.000,- Ft építményadó, 8.878,- Ft pótlék és 35.200,- Ft végrehajtási költség. jogosult: név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734446 cím : 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7. 25. bejegyző határozat, érkezési idő: 185651/2024.05.07 Végrehajtási jog 1 081 521 FT, azaz egymillió-nyolcvanegyezer-ötszázhuszonegy FT és járulékai erejéig . DR. MAMLECZ LÁSZLÓ HELYETTES BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ (6721 Szeged, Maros u. 33.), előfizetési díjtartozás, 046.V.0155/2024/47. jogosult: név: T.E.L.L. RENDSZERSZOLGÁLTATÁSOK KFT. törzsszám: 23582196 cím : 4034 DEBRECEN Vágóhid útca 2. 26. bejegyző határozat, érkezési idő: 185837/2024.05.09 Végrehajtási jog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT és járulékai erejéig . DR. MOHAI LÁSZLÓ ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ (6722 Szeged, Bolyai János utca 14-16. fsz. 1.), kölcsöntartozás, 259.V.0157/2024/61. jogosult: név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914 cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

Ingatlan állapota: felújítandó

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Üzlethelyiség eszpresszó

Típus: üzlethelyiség

Területe: 65 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1 eszmei hányad 6490/45058

Becsérték: nettó 3 100 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagykanizsa

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: Nagykanizsa 6320/A/1

Ingatlan postai címe: 8800 Nagykanizsa, Pápai ÚT 30.

Területnagyság: 65 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Üzlethelyiség eszpresszó

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: T-COMPLEX ING SZOLGÁLTATÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT. cím: 6771 SZEGED

Makai út 46

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 21. bejegyző határozat, érkezési idő: 184237/2023. 04.05 ;Végrehajtási jog 5 539 165 FT, azaz ötmillió-ötszázharminckilencezer-százhatvanöt FT .

adó tartozás és járulékaik erejéig. A MAGYAR ÁLLAM nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA (6701 SZEGED Pf. 66.), iktatószám: 9529962782. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM 22. bejegyző határozat, érkezési idő: 184238/2023.04.05 Végrehajtási jog 6 920 FT, azaz hatezer-kilencszázhusz FT egyéb köztartozás, és járulékaik erejéig. A MAGYAR ÁLLAM nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA (6701 SZEGED Pf. 66.), iktatószám: 9519964273. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM 23. bejegyző határozat, érkezési idő: 189685/2023.08.03 Végrehajtási jog 518 757 FT, azaz ötszáztizennyolcezer-hétszázötvenhét FT és járulékaik erejéig. Dr. Vígh Róbert önálló bírósági végrehajtó 046.V.0341/2023/60 szám. Lásd a Nagykanizsa belterület 6320/A/2 helyrajzi számú ingatlant is. jogosult: név: SZEGEDI VÍZMŰ ZRT. törzsszám: 12634048 cím: 6720 SZEGED Tisza Lajos körút 88. 25. bejegyző határozat, érkezési idő: 193879/2023.11.07; Jelzálogjog 164 078 FT, azaz százhatvannégyezer-hetvennyolc FT adó tartozás erejéig. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Jegyzője Gazdálkodási Osztály Adóügyi Csoport, ügyiratszám: 3/3066-12/2023., 120.000,- Ft építményadó, 8.878,- Ft pótlék és 35.200,- Ft végrehajtási költség. jogosult: név: NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734446 cím: 8800 NAGYKANIZSA Erzsébet tér 7. 27. bejegyző határozat, érkezési idő: 185650/2024.05.07 Végrehajtási jog 1 081 521 FT, azaz egymillió-nyolcvanegyszer-ötszázhuszonegy FT és járulékaik erejéig. DR. MAMLE CZ LÁSZLÓ HELYETTES BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ (6721 Szeged, Maros u. 33.), előfizetői díj tartozás, 046.V.0155/2024/46. jogosult: név: T.E.L.L. RENDSZERSZOLGÁLTATÁSOK KFT. törzsszám: 23582196 cím: 4034 DEBRECEN Vágóhíd utca 2. 28. bejegyző határozat, érkezési idő: 185836/2024.05.09 Végrehajtási jog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT és járulékaik erejéig. DR. MOHAI LÁSZLÓ ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ (6722 Szeged, Bolyai János utca 14-16. fsz. 1.), kölcsöntartozás, 259.V.0157/2024/59. jogosult: név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914 cím: 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

Ingyatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyontárgy megtekinthetőségéről érdeklődni az EÉR rendszeren keresztül lehet egyeztetéssel az árverési előleg befizetésének határidejéig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlanok tekintetében az értékesítés áfa köteles. Az áfa alany vevő a 2007 évi CXXVII törvény (áfatörvény) 142. § értelmében az általános forgalmi adó megfizetése fordított adózás szabályai szerint, nem áfa alany vevők tekintetében az általános szabályok szerint történik, a Vevőt a nettó irányár 27% ÁFA-val megnövelt összegű fizetési kötelezettség terheli Eladó felé.

Pályázati bírálati szempontok: A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. A pályázatok értékelésére a pályázati határidő lejáratát követő nyolc napon belül kerül sor. A felszámoló biztosítja a pályázatra beérkezett ajánlatokat ellenőrzi, a feltételeket nem teljesítő vagy hiányos pályázatokat érvénytelenné nyilvánítja és kizárja. Az érvényes pályázatokat a felkínált vételár alapján nagyságrendi sorrendbe állítja. A legmagasabb ajánlatot tevő pályázatot hirdeti meg felszámoló eredményesnek. Az EÉR rendszer több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános elektronikus online ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszert igénybevételevel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet, a pályázat értékelésétől számított 20 napon belül a felszámoló biztosítja elkészíti, az eredmény az EÉR felületén közzétételre kerül.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A fizetési határidő a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára T -Complex Kft.,fa " Nagykanizsa ingatlanok vételára" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötésre meghatározott határidő 30 nap, ezen határidőn belül a szerződést a felszámoló által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes pályázónak megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a+ÁFA, de minimum 150.000,- Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes pályázót terheli

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes pályázó felé az Eladó a vételár kiegyenlítésének napjától számított 15 napot követően átadja az ingatlant.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázat elektronikusan nyújtható be az EÉR rendszerben. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: 1. a nettó vételi ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokirati formában (Pp. 325.§ (1) bek szerint) szükséges benyújtani 2. gazdasági társaság esetében az ajánlattevő azonosíthatóságát (cégnév, székhely, telefon, e-mail és faxszám) - 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat, azon nyilatkozatot, hogy a cégkivonat adataiban a pályázat benyújtásáig változás nem történt, a képviseletre jogosult(ak) aláírási címpéldányát, 3- természetes személy pályázó esetén az ajánlattevő azonosíthatóságát (név, lakcím, telefon, e-mail és faxszám),- személyi igazolvány, lakcím igazolvány másolatot, 4. külföldi ajánlattevő esetében a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását (itt a személyi igazolvány helyett az útlevél másolat kell) 5. Amennyiben a pályázót magánszemély meghatalmazott képviseli, a meghatalmazott személyi igazolvány, lakcímkártya másolatot 6. konzorcium pályázati ajánlata esetén a konzorciumi tagoknak a jelen pont első bekezdésében meghatározott módon történő azonosítását, a konzorcium képviselőjének a megnevezését, címét, telefonszámát, meghatalmazását, valamint nyilatkozatot arról, hogy a konzorcium tagjainak felelőssége a pályázati eljárásban és az adásvételi szerződés teljesítésében egyetemleges 7. A pályázati ajánlatban az ajánlatra nyitva álló határidő lejártától számított 90 (kilencven) napos ajánlati kötöttséget kell a pályázónak vállalnia. 8. nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják, 9. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Cstv.49§ (3) és (3b) bek. szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben 10. a bánatpénz befizetését igazoló bizonylatot. 10. Nyilatkozat hogy az ingatlanra a Ptk. 5:81. § ban foglaltak alapján tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét arra, hogy e jogosultságukat, valamint azt, hogy e jogukkal élni kívánnak-e a pályázat benyújtásának határidejéig írásban jelentsék be. Amennyiben több megfelelő vagy azonos értékű, vagy a vételár vonatkozásában 10%-kal eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírója nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az

arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az ártárgyalás során a licitlépcső a legmagasabb érvényes ajánlattól függően az alábbi: a) 1 millió forintig terjedő legmagasabb érvényes ajánlat esetén 15.000,-Ft, b) 1 000 000 forint és 5 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 40.000,-Ft, c) 5 000 000 forint és 20 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 125.000,-Ft, d) 20 000 000 forint és 200 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 300.000,-Ft, e) 200.000.000,-Ft és afeletti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 1.250.000,-Ft. A vagyontárgyak tekintetében a minimálár összegét elérő, vagy azt meghaladó ajánlat az eredményes pályázat feltétele. A felszámoló a döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az eljárásban felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról tudomása van a Ptk. 5:81. § ban foglaltak alapján.

.Az értékesítési hirdetményt a felszámoló tájékoztatásul közzétette az internetes adatbázisában. Az értékesítésre felkínált ingatlanra, garanciát, egyéb jótállást nem vállalunk. A befizetett ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. A felszámoló második alkalommal hirdeti meg a pályázatot, a minimálárát a becstérték 70%-ban állapítja meg. A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy a minimálár a pályázati kiírásban meghatározott értékesítési feltétel egyike. A minimálárát el nem érő vételi ajánlat érvénytelennek minősül. Jelen pályázati felhívás, illetve minimálárát elérő vagy azt meghaladó összegű ajánlat a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4479643/tetelek.pdf>